

мк 30
546 108

K016

п. 5 01.09.14

1430000 454

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1/2-5-17/80

г. Симферополь

«01» сентября 2017 г.

Публичное акционерное общество «Консерв Галифтогаз» (Украина) в лице Директора Купибиды Назара Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны (далее – Арендодатель), и

Общество с ограниченной ответственностью «Таврида-Петролיום» (Российская Федерация) в лице Директора Кушнера Олега Эдуардовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – Арендатор), которые вместе именуются в тексте настоящего Договора «Стороны», а каждое в отдельности – «Сторона».

руководствуясь положениями действующего на территории Республики Крым законодательства и придя к взаимному согласию, заключили настоящий Договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОНЯТИЙ

1.1. Используемые в тексте настоящего Договора понятия тракт имеют следующее значение:

1.1.1. «Аренда» - основание на Договоре временное платное владение и пользование имуществом;

1.1.2. «Срок аренды» - период времени, в течение которого Арендатор вправе владеть и пользоваться Объектом аренды;

1.1.3. «Срок Договора» - период времени, в течение которого Стороны могут осуществить свои права и выполнить свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором. Понятия «срок аренды» и «срок Договора» не являются тождественными;

1.1.4. «Возобновление срока» - продолжение (продлонгация) срока. Понятия «возобновление срока» и «продление срока» употребляются в тексте настоящего Договора как тождественные.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование имущество, предусмотренное в п.2.2. настоящего Договора, а Арендатор обязуется принять имущество и выплачивать за него арендную плату.

2.2. В Аренду передается следующий имущественный комплекс «Автозаправочная станция», который находится по адресу: г. Севастополь, Балаклавский район, Шоссе Симферопольское, дом 18 А. (далее – Объект аренды). Общая балансовая стоимость Объекта аренды на 31.08.2017 г. составляет 35 756 110,35 рублей (Тридцать пять миллионов семьсот пятьдесят шесть тысяч сто десять руб. 35 коп.).

2.3. Перечень имущества (движимого и недвижимого), входящего в состав Объекта аренды, его описание и стоимость определяется в Спецификации, которая составляется в форме приложения к настоящему Договору, подписывается представителями Сторон, скрепляется печатями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Арендодатель гарантирует, что им соблюдены все

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1/2-5-17/80

м. Сімферополь

«01» вересня 2017 р.

Публічне акціонерне товариство «Консерв Галифтогаз» (Україна) в особі Директора Купибіди Назара Івановича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони (надалі – Орендодавець), і

Товариством з обмеженою відповідальністю «Таврида-Петроліум» (Російська Федерація) в особі Директора Кушнера Олега Едуардовича, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони (надалі – Орендар), які разом іменуються в тексті цього Договору «Сторони», а кожне окремо – «Сторона».

керуючись чинним законодавством на території Республіки Крим та прийшовши до взаємної згоди, уклали цей Договір оренди (надалі – Договір) про наступне:

1. ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ

1.1. Поняття, що використовуються в тексті цього Договору мають наступне значення:

1.1.1. «Оренда» - засноване на Договорі строкове платне володіння та користування майном;

1.1.2. «Строк оренди» - період в часі, протягом якого Орендар вправе володіти та користуватися Об'єктом оренди;

1.1.3. «Строк Договору» - період в часі, протягом якого Сторони можуть здійснити свої права і виконати свої обов'язки, передбачені цим Договором. Поняття «строк оренди» та «строк Договору» не є тотожними;

1.1.4. «Повновлення строку» - продовження (продлонгація) строку. Поняття «повновлення строку» та «продовження строку» вживаються у тексті цього Договору як тотожні.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Орендодавець зобов'язується надати Орендарю у строкове володіння і користування майно, котре передбачене в п.2.2 цього Договору, а Орендар зобов'язується прийняти майно і сплачувати за нього орендну плату.

2.2. В Оренду передається наступний майновий комплекс «Автозаправна станція», який розташований за адресою: м. Севастополь, Балаклавський район Сімферопольське шосе, 18-А (далі – Об'єкт оренди). Загальна балансова вартість Об'єкта оренди на 31.08.2017 р. становить 35 756 110,35 рублів (Тридцять п'ять мільйонів сімсот п'ятдесят шість тисяч сто десять руб. 35 коп.).

2.3. Перелік майна (рухомого та нерухомого), що входить до складу Об'єкта оренди, його опис та вартість визначається у Специфікації, яка складається у формі додатку до цього Договору, підписується представниками Сторін, скріплюється печатками Сторін і становить невід'ємну частину цього Договору.

2.4. Орендодавець гарантує, що ним дотримані всі

условия пожарной и промышленной безопасности, а также условия охраны труда и ответственность законодательством Республики Крым.

2.5. Арендодатель гарантирует отсутствие каких-либо прав и/или притязаний третьих лиц и/или государства на Объект аренды, а также то, что на момент подписания настоящего Договора Объект аренды не находится под арестом, по поводу Объекта аренды отсутствуют любые судебные или иные споры. Арендодатель гарантирует, что Объект аренды является свободным и готовым для передачи Арендатору в Аренду.

2.6. Арендодатель подтверждает, что Арендатор имеет право беспрепятственно пользоваться земельным участком, на котором расположен Объект аренды, и земельным участком, прилегающим к Объекту аренды и который он законным образом владеет и пользуется Арендодатель.

2.7. Объект аренды передается в Аренду для использования в коммерческой деятельности Арендатора и в соответствии с условиями настоящего Договора (далее - Разрешенное использование).

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ В АРЕНДУ И ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА АРЕНДЫ ИЗ АРЕНДЫ

3.1. Передача Объекта аренды в Аренду осуществляется по Акту приема-передачи Объекта аренды (далее - Акт), являющемуся неотъемлемой частью Договора. В момент подписания Акта Арендатор приобретает право владения и пользования Объектом аренды.

3.2. В Акте указывается техническое состояние Объекта аренды на момент передачи его Арендатору. Если при передаче Объекта аренды Арендатор обнаружит его отдельные существенные недостатки, он должен немедленно сообщить об этом Арендодателю, описать свои замечания в Акте. В таком случае Арендодатель обязан самостоятельно устранить эти недостатки или оговорить в Акте новую балансовую стоимость Объекта аренды, исходя из затрат, необходимых для устранения таких недостатков.

3.3. В случае, если Арендатор не уведомит Арендодателя в соответствии с п.3.2. Договора о выявленных недостатках, то Стороны считают, что Объект аренды передан Арендатору в надлежащем состоянии.

3.4. Передача Объекта аренды Арендатору не влечет за собой передачу последнему права собственности на Объект аренды. Арендатор владеет и пользуется Объектом аренды в течение Срока аренды, предусмотренного п. 4.1. настоящего Договора.

3.5. Объект аренды подлежит возврату Арендодателю в случаях:

3.5.1. Истечение Срока аренды, предусмотренного в 4.1. настоящего Договора;

3.5.2. Прекращение Договора по взаимному согласию Сторон;

3.5.3. Одностороннего внесудебного расторжения настоящего Договора Арендодателем в порядке, предусмотренном Договором;

3.5.4. Расторжения по решению суда.

3.6. Арендатор обязуется вернуть Объект аренды Арендодателю в течение 5 (пяти) календарных дней с момента наступления одного из обстоятельств, предусмотренных пунктом 3.5. Договора.

3.7. Возвращение Арендодателю Объекта аренды оформляется Актом возврата Объекта аренды, который подписывается обеими Сторонами. Объект аренды считается

уничтоженным (использованным) Арендатором в момент подписания Акта возврата и уничтожения, подписанного Сторонами Республики Крым.

2.8. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Объект аренды не находится под арестом, по поводу Объекта аренды отсутствуют любые судебные или иные споры. Арендодатель гарантирует, что Объект аренды является свободным и готовым для передачи Арендатору в Аренду.

2.9. Арендодатель подтверждает, что Арендатор имеет право беспрепятственно пользоваться земельным участком, на котором расположен Объект аренды, и земельным участком, прилегающим к Объекту аренды и который он законным образом владеет и пользуется Арендодатель.

2.10. Объект аренды передается Арендатору для использования в коммерческой деятельности Арендатора и в соответствии с условиями настоящего Договора (далее - Разрешенное использование).

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ В АРЕНДУ И ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА АРЕНДЫ ИЗ АРЕНДЫ

3.1. Передача Объекта аренды в Аренду осуществляется по Акту приема-передачи Объекта аренды (далее - Акт), являющемуся неотъемлемой частью Договора. В момент подписания Акта Арендатор приобретает право владения и пользования Объектом аренды.

3.2. В Акте указывается техническое состояние Объекта аренды на момент передачи его Арендатору. Если при передаче Объекта аренды Арендатор обнаружит его отдельные существенные недостатки, он должен немедленно сообщить об этом Арендодателю, описать свои замечания в Акте. В таком случае Арендодатель обязан самостоятельно устранить эти недостатки или оговорить в Акте новую балансовую стоимость Объекта аренды, исходя из затрат, необходимых для устранения таких недостатков.

3.3. В случае, если Арендатор не уведомит Арендодателя в соответствии с п.3.2. Договора о выявленных недостатках, то Стороны считают, что Объект аренды передан Арендатору в надлежащем состоянии.

3.4. Передача Объекта аренды Арендатору не влечет за собой передачу последнему права собственности на Объект аренды. Арендатор владеет и пользуется Объектом аренды в течение Срока аренды, предусмотренного п. 4.1. настоящего Договора.

3.5. Объект аренды подлежит возврату Арендодателю в случаях:

3.5.1. Истечение Срока аренды, предусмотренного в 4.1. настоящего Договора;

3.5.2. Прекращение Договора по взаимному согласию Сторон;

3.5.3. Одностороннего внесудебного расторжения настоящего Договора Арендодателем в порядке, предусмотренном Договором;

3.5.4. Расторжения по решению суда.

3.6. Арендатор обязуется вернуть Объект аренды Арендодателю в течение 5 (пяти) календарных дней с момента наступления одного из обстоятельств, предусмотренных пунктом 3.5. Договора.

3.7. Возвращение Арендодателю Объекта аренды оформляется Актом возврата Объекта аренды, который подписывается обеими Сторонами. Объект аренды считается

поверненням Арендодателю в момент підписання Сторонами Акта возрата Об'єкта оренди.

3.8. Обязанность по составлению Акта приема-передачи Об'єкта оренди или возращения Об'єкта возлагается на Арендатора.

4. СРОК АРЕНДЫ

4.1. Срок аренды составляет 360 (триста шестидесять) дней с момента подписания настоящего Договора.

4.2. Срок аренды может быть изменен по взаимному согласию Сторон.

4.3. Смена собственника Об'єкта аренды, переданного в Аренду в соответствии с условиями настоящего Договора, не является основанием для прекращения Срока аренды, установленного настоящим Договором, и/или прекращения срока Договора аренды, и/или прекращения Договора в целом (за исключением случаев, когда право собственности переходит непосредственно к Арендатору). В случае изменения собственника Об'єкта аренды к новому собственнику переходят в полном объеме все права и обязанности Арендодателя по настоящему Договору.

4.4. Реорганизация Арендодателя не является основанием для прекращения и/или изменения условий, и/или расторжения настоящего Договора аренды. В случае реорганизации Арендодателя к его правопреемнику (правопреемникам) переходят в полном объеме все права и обязанности Арендодателя по настоящему Договору.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА (ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОМ АРЕНДЫ)

5.1. За владение и пользование Об'єктом аренды Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю Арендную плату в размере 609 930,00 рублей (Шестьсот девять тысяч девятьсот тридцать руб. 00 коп.). НДС не включается Сторонами в стоимость арендной платы и оплачивается арендатором, который выступает налоговым агентом арендодателя, самостоятельно, за счет собственных средств.

5.2. В размер Арендной платы не включаются расходы Арендодателя по оплате электроэнергии, газа, по оплате водо- и теплоснабжения, по оплате услуг телефонной связи, а также расходы по передаче на утилизацию твердых бытовых отходов (далее – Коммунальные услуги) и оплачиваются Арендатором самостоятельно путем заключения соответствующих договоров на Коммунальные услуги. К моменту заключения указанных договоров, Арендатор обязуется возмещать Арендодателю стоимость Коммунальных услуг путем оплаты выставленных счетов-фактур, или в иной, согласованной Сторонами форме.

5.3. Арендатор обязуется уплачивать Арендную плату за текущий календарный месяц не позднее 20 (двадцатого) календарного числа календарного месяца, следующего за текущим календарным месяцем, на основании выставленных Арендодателем актов выполненных работ.

5.4. Акт, выставленный Арендодателем, является сообщением Арендатора об обязательствах выполнить платеж в соответствии с условиями Договора. Акт выставляется до 15 (пятнадцатого) календарного числа календарного месяца, следующего за текущим календарным месяцем.

считается возвращением Арендодателю в момент подписания Сторонами Акта возращения Об'єкта оренди.

3.8. Обязанность по составлению Акта приема-передачи Об'єкта оренди или возращения Об'єкта оренди возлагается на Орендара.

4. СТОК ОРЕНДИ

4.1. Срок оренди становить 360 (триста шестидесять) днів з моменту підписання цього Договору.

4.2. Строк оренди може бути змінений за взаємною письмовою згодою Сторін.

4.3. Зміна власника Об'єкта оренди, переданого в Оренду відповідно до умов цього Договору, не є підставою для припинення Строку оренди, встановленого цим Договором, та/або припинення строку Договору оренди, та/або припинення Договору в цілому (за винятком випадків, коли право власності переходить безпосередньо до Орендаря). У разі зміни власника Об'єкта оренди до нового власника переходять у повному обсязі усі права та обов'язки Орендодавця за цим Договором.

4.4. Реорганізація Орендодавця не є підставою для припинення, та/або зміни умов, та/або розірвання цього Договору оренди. У разі реорганізації Орендодавця до його правонаступника (правонаступників) переходять у повному обсязі усі права та обов'язки Орендодавця за цим Договором.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА (ПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ ОБ'ЄКТОМ ОРЕНДИ)

5.1. За володіння і користування Об'єктом оренди Орендар зобов'язується сплачувати Орендодавцю Орендну плату в розмірі 609 930,00 рублів (Шістьсот дев'ять тисяч дев'ятсот тридцять руб. 00 коп.). ПДВ не включаться Сторонами у вартість Орендної плати і сплачується орендарем, який виступає податковим агентом орендодавця, самостійно, за рахунок власних коштів.

5.2. В розмір Орендної плати не включаются витрати Орендодавця по оплаті електроенергії, газу, по оплаті водо- і теплопостачання, по оплаті послуг телефонного зв'язку, а також витрати по передачі на утилізацію твердих відходів (надалі – Комунальні послуги) і оплачуються Орендарем самостійно шляхом укладення відповідних договорів на Комунальні послуги. До моменту укладення зазначених договорів, Орендар зобов'язується відшкодовувати Орендодавцю вартість Комунальних послуг шляхом оплати виставлених рахунків-фактур, або в іншій узгодженій Сторонами формі.

5.3. Орендар зобов'язується сплачувати Орендну плату за поточний календарний місяць не пізніше 20 (двадцятото) календарного числа календарного місяця, наступного за поточним календарним місяцем, на підставі виставлених Орендодавцем актів виконаних робіт.

5.4. Акт, виставлений Орендодавцем, є повідомленням Орендаря про зобов'язання виконати платеж відповідно до умов Договору. Акт виставляється до 15 (п'ятнадцятото) календарного числа календарного місяця, наступного за поточним календарним місяцем.

результате заключения и исполнения Договора. Условия конфиденциальности не распространяются на информацию, которая не может быть отнесена к категории коммерческой тайны, а также по своему характеру предназначена для использования третьими лицами.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Публичное акционерное общество «Концерн Галинафтогаз»
79056, Украина, г. Львов, улица Пластова, дом 1
ЕГРПОУ: 31729918
ИПН: 317299113060
р/с 26002621125261 в ПАО «Проминвестбанк»,
м. Киев, МФО 300012
Корреспондентский счет ПАО «Проминвестбанк» в ПАО
«Промсвязьбанк», г. Москва - 30111810320000137901;
БИК ПАО «Промсвязьбанк» - 044525555;
К/с ПАО «Промсвязьбанк» - 30101810400000000555.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Таврида-
Петроліум»
295022, Республика Крым, город Симферополь, улица
Бородин, дом 8
ОГРН: 1149102004028
ИНН: 9102003293
КПП: 910201001
р/с 40702810000000008334 у АО «СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ
МОРСКОЙ БАНК»,
г. Севастополь, БИК 046711103

укладения и выполнения Договора. Условия конфиденциальности не поширюються на інформацію, не може бути віднесено до категорії комерційної таємниці, а також по своєму характеру призначена для використання третіми особами.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець:

Публічне акціонерне товариство «Концерн
Галинафтогаз»
79056, Україна, м. Львів, вулиця Пластова, будинок 1
ЄДРПОУ: 31729918
ПН: 317299113060
р/р 26002621125261 в ПАТ «Промінвестбанк»,
м. Київ, МФО 300012
Кореспондентський рахунок ПАТ «Промінвестбанк» в
ПАТ «Промсвязьбанк», м. Москва -
30111810320000137901;
БІК ПАТ «Промсвязьбанк» - 044525555;
К/р ПАТ «Промсвязьбанк», - 30101810400000000555.

Орендатор:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Таврида-
Петроліум»
295022, Республіка Крим, місто Сімферополь, вулиця
Бородіна, будинок 8
ОГРН: 1149102004028
ІПН: 9102003293
КПП: 910201001
р/с 40702810000000008334 в АО
«СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ МОРСКОЙ БАНК»,
г. Севастополь, БИК 046711103

ПОДПИСИ СТОРОН/ПІДПИСИ СТОРІН:

От имени АРЕНДОДАТЕЛЯ
Від імені ОРЕНДОДАВЦЯ:

Подпись/Підпис:

ФИО/ПІБ: Купибида Н.И./Купибида Н.І.
Должность/Посада: Директор

От имени АРЕНДАТОРА/
Від імені ОРЕНДАРЯ:

Подпись/Підпис:

ФИО/ПІБ: Кушнер О.Э./Кушнер О.Е.
Должность/Посада: Директор